

état de jouer le rôle d'assureur des prêts consentis par les banques et les institutions de prêt et destinés à la construction de logements. Le gouvernement s'est constitué agent d'assurance en 1954.

Le sénateur ISNOR: Il reste néanmoins que les constructeurs sont encore obligés de fournir une certaine somme.

M. BATES: Ils n'ont pas à fournir des sommes très importantes. Si tel était le cas, il n'y aurait pas tant de constructeurs au pays.

Le sénateur ISNOR: Est-ce que vous prenez en considération la garantie morale?

M. BATES: Je ne suis pas sûr de très bien comprendre votre question. Auriez-vous l'obligeance de me la répéter sous une autre forme? Quel est, à votre avis, le problème auquel les constructeurs doivent faire face à ce point de vue?

Le sénateur ISNOR: J'aimerais à savoir si on a jamais pensé que la Société centrale d'hypothèques et de logement pourrait financer la construction de logements en se fondant sur la garantie morale comme on le fait pour la vente des assurances?

M. BATES: Les compagnies d'assurance ne tiennent nullement compte de la garantie morale. Je ne vois pas du tout où vous voulez en venir.

Le sénateur SMITH (*Queens-Shelburne*): Je crois que le sénateur Isnor veut savoir si la Société centrale ne songerait pas à entrer dans l'industrie du logement comme le gouvernement fédéral l'a fait dans le domaine des rentes viagères.

Le sénateur ISNOR: Je vous remercie. C'est à peu près là ce que je voulais dire.

Le sénateur SMITH: En d'autres termes, le gouvernement s'occuperait d'acheter et de vendre des maisons.

M. BATES: Il fut un temps, monsieur le sénateur, où la Société centrale possédait 57,000 maisons.

Le sénateur SMITH (*Queens-Shelburne*): En d'autres termes, le gouvernement s'occuperait d'acheter et de vendre des maisons.

Le PRÉSIDENT: Je dois vous faire remarquer que c'est là une décision d'ordre administratif.

M. BATES: Il fut un temps où le gouvernement possédait 57,000 maisons, mais nous avons réduit ce nombre à 14,000. Le gouvernement a décidé de s'en débarrasser.

Le sénateur SMITH (*Queens-Shelburne*): Il s'agit de maisons de temps de guerre, n'est-ce pas?

M. BATES: Il y a des maisons de temps de guerre, des maisons pour le compte du ministère de la Défense nationale et d'autres.

Le sénateur CONNOLLY (*Ottawa-Ouest*): J'aimerais à discuter, monsieur le président, d'une question que M. Bates a soulevée dans l'exposé qu'il nous a présenté ce matin. Il s'agit de l'emploi trop coûteux de certaines propriétés dans les grands centres urbains soit pour fins de logement soit pour des fins industrielles. Je veux parler des propriétés délabrées. L'entreprise privée peut faire l'acquisition de secteurs entiers, démolir les immeubles qui s'y trouvent et, quelquefois, y construire en remplacement des logements d'une bonne qualité, peut-être même d'une qualité supérieure à tout ce qu'on peut trouver dans le secteur.

M. BATES: Nous en avons des exemples à Ottawa.

Le sénateur CONNOLLY (*Ottawa-Ouest*): On trouve ce genre de construction à Ottawa dans des rues qui étaient considérées comme des rues strictement commerciales, il y a quelques années.